Mazow.1999.107.2635

UCHWAŁA Nr XII/73/99
RADY GMINY W STANISŁAWOWIE

z dnia 25 października 1999 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Goździówka działka nr 38

(Warszawa, dnia 3 grudnia 1999 r.)

W wykonaniu Uchwały Nr IV/23/98 Rady Gminy z dnia 29 grudnia 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów - na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.) Rada Gminy w Stanisławowe uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów uchwalonym 29 listopada 1994r. uchwałą nr V/23/94 Rady Gminy Stanisławów (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 13, poz. 168 z dnia 14.12.1994r. w części dotyczącej fragmentu wsi Goździówka przeznaczonego w w/w planie pod uprawy polowe.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazwana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działkę nr 38 we wsi Goździówka.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1)granica opracowania planu,
2)linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
3)linie zabudowy nieprzekraczalne
4)oznaczenia przeznaczenia terenów
B - teren zabudowy
KG - istniejąca droga gminna

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ukształtowanie ładu

przestrzennego zgodnie z wymogami środowiska przyrodniczo-kulturowego przy zachowaniu prawa własności terenu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem B pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy zachować następujące warunki urbanistyczno-architektoniczne:

1)zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą bez prawa trzymania zwierząt hodowlanych.

2)dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, wysokość kondygnacji do 2,8m. Wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja, max wysokość zabudowy 5,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

3)dachy dominujące w bryle budynku, kąt nachylenia połaci ca 30-45 stopni,

4)architektura obiektów winna nawiązywać do krajobrazu oraz uwzględniać tradycje regionu.

3. Ogrodzenie działki powinno być dostosowane do architektury budynku oraz eksponować wejścia główne; max wysokość 1,40m powyżej poziomu terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, w tym komunikację terenu objętego planem:

1)zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,

2)odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego szczelnego szamba do poj. 10m sześciennych,

3)gromadzenie odpadów bytowo-gospodar-czych w szczelnych pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko gromadzenia odpadów,

4)zaopatrzenie w ciepło poprzez instalację gazową lokalną,

5)zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez linię n.n. zasilaną z istniejącej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny.

§ 7. 1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska obowiązujące na obszarze objętym planem:

1)maksymalna ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,

2)prowadzenie wzmożonego nadzoru sanitarnego,

3)maksymalne zagospodarowanie terenu zielenią wysoką oraz pozostawienie min. 60% działki czynnej biologicznie,

4)stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi obszaru.

§ 8. 1. Ustala się obowiązek dostępu do rzeki Czarnej celem umożliwienia przejścia, przejazdu oraz wykonania robót konserwacyjnych jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 9. Uchyla się Uchwałę nr V/23/94 Rady Gminy w Stanisławowie z dnia 29 listopada 1994r. w części dotyczącej obszaru objętego planem.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 30%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stanisławów.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STANISŁAWÓW WIEŚ GOŹDZIÓWKA
(grafikę pominięto)

